

BL_GERICHTE 510 18 6 vom 4. Mai 2018

BL Gerichte, 2018-05-04, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bl_gerichte_510_18_6

FR: BL_GERICHTE 510 18 6 du 4 mai 2018

IT: BL_GERICHTE 510 18 6 del 4 maggio 2018

Regeste

Eigenmietwert Ferienhaus

Erwägungen

E. 1

Das Steuergericht ist gemäss § 124 des Gesetzes über die Staats- und Gemeindesteuern (Steuergesetz) vom 7. Februar 1974 (StG) zur Beurteilung des vorliegenden Rekurses zuständig. Gemäss § 129 Abs. 2 StG werden Rekurse, deren umstrittener Steuerbetrag wie im vorliegenden Fall Fr. 8'000.-- pro Steuerjahr nicht übersteigt, vom Präsidenten und zwei Richterinnen und Richtern des Steuergerichts beurteilt. Da die in formeller Hinsicht an einen Rekurs zu stellenden Anforderungen erfüllt sind, ist ohne weitere Ausführungen darauf einzutreten.

E. 2

Gemäss § 132 Abs. 1 StG kann eine rechtskräftige Veranlagung oder ein rechtskräftiger Entscheid auf Antrag oder von Amtes wegen zugunsten des Steuerpflichtigen revidiert werden, wenn (a) erhebliche Tatsachen oder entscheidende Beweismittel entdeckt werden, (b) die erkennende Behörde erhebliche Tatsachen oder entscheidende Beweismittel, die ihr bekannt waren oder bekannt sein mussten, ausser Acht gelassen oder in anderer Weise wesentliche Verfahrensgrundsätze verletzt hat, oder (c) wenn ein Verbrechen oder Vergehen die Verfügung oder den Entscheid beeinflusst hat. Abs. 2 derselben Bestimmung schliesst jedoch eine Revision aus, wenn der Antragsteller als Revisionsgrund vorbringt, was er bei der ihm zumutbaren Sorgfalt schon im ordentlichen Verfahren hätte geltend machen können. Ob vorliegend Revisionsgründe im Sinne von § 132 StG vorliegen, erscheint fraglich, zumal sich die Rekurrenten prima vista nicht auf erkennbare neue Tatsachen berufen sondern sinngemäss lediglich vorbringen, die von der Steuerverwaltung vorgenommene Rechtsanwendung sei in den Perioden 2010 bis 2015 rechtsfehlerhaft gewesen. Die Frage kann offen bleiben, zumal sich der Rekurs in der Sache selbst als offensichtlich unbegründet erweist, wie die nachfolgende Erwägung zeigt.

E. 3.1

Gemäss § 23 Abs. 2 i.V.m. § 24 lit. d StG sind die Naturaleinkünfte aller Art, insbesondere der Wert selbstverwendeter Erzeugnisse und Waren des eigenen Betriebes, durch eigene Arbeitsleistungen geschaffene Werte, der Mietwert selbstgenutzter Liegenschaften, der Bezug und die Nutzung von Sachen, Rechten und Dienstleistungen steuerbar. Zum steuerbaren Einkommen gehören insbesondere alle Einkünfte aus unbeweglichem Vermögen, insbesondere aus Vermietung und Verpachtung, Eigengebrauch sowie wiederkehrende Einkünfte aus Bau-rechts- oder anderen Nutzungsverträgen (§ 24 lit. d StG). Die Berechnung des steuerbaren Eigenmietwertes wird durch das basellandschaftliche

Steuerrecht in § 27 ter StG im Einzelnen explizit angeordnet und geregelt. Eine massgebliche Selbstnutzung liegt dann vor, wenn ein Gebäude zu Wohn- oder anderen Zwecken tatsächlich selbst gebraucht wird. Dabei ist es ausreichend, wenn der Steuerpflichtige sein Haus oder seine Wohnung jederzeit zu seiner Verfügung hält und beziehen kann, ohne das Wohnrecht tatsächlich auszuüben; den entsprechenden Nutzen hat er zu versteuern, wie wenn er das ganze Jahr darin gewohnt hätte (vgl. Der Steuerentscheid [StE], 1992, B 25.3 Nr. 13, E. 2a mit weiteren Hinweisen; vgl. Entscheid des Bundesgerichts 2C_773/2009 vom 23. April 2010, E. 2.1). Dasselbe gilt für unbenützte Wohnungen und Liegenschaften (z.B. Ferienhäuser), die der Eigentümer zu seiner Verfügung hält und deshalb nicht vermieten will (vgl. Findeisen/Theiler, a.a.O., § 27 ter N 6; vgl. Höhn/Waldburger, a.a.O., § 41 N 36 mit weiteren Hinweisen; vgl. Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, Handkommentar zum DBG, 3. A. Zürich 2016, Art. 21 N 77ff.).

E. 3.2

Gemäss § 43 StG ist der Wert der Grundstücke unter billiger Berücksichtigung des Verkehrswertes und des Ertragswertes zu ermitteln (Abs. 1). Massgebend ist die Katasterschätzung. Das Nähere bestimmt die Vollziehungsverordnung (Abs. 3). Gemäss § 14 des Dekrets zum Steuergesetz vom 19. Februar 2009 gilt als Verkehrswert der Gebäude grundsätzlich der durchschnittliche Brandversicherungswert in den ersten 15 der letzten 17 Jahre vor der Neuschätzung. Gemäss § 27 ter StG leitet sich der Eigenmietwert von dem gemäss dem Sachversicherungsgesetz vom 12. Januar 1981 geschätzten einfachen Brandlagerwert einer Liegenschaft ab, welcher mit einem gemeindespezifischen Korrekturfaktor, einem Korrekturfaktor nach Alter der Liegenschaft und einem Korrekturfaktor für Stockwerkeigentum multipliziert wird, was den steuerlichen Brandlagerwert ergibt (Abs. 1). Eine Zusammenrechnung von Brandlagerwerten verschiedener Liegenschaften wird vom Wortlaut dieser Regelung nicht vorgesehen; wie aufgezeigt basiert die gesetzliche Konzeption vielmehr auf einer Bemessung von Brandlager- und Eigenmietwert, die sich individuell an jedem einzelnen Grundstück orientiert. Insofern erscheint es sachgerecht, wenn die Steuerverwaltung zur Ermittlung des Eigenmietwertes nur dann eine Zusammenrechnung von Brandlagerwerten vornimmt, wenn sich auf ein und demselben Grundstück mehrere Objekte mit einem separaten Brandlagerwert befinden. Dies ist zum Beispiel der Fall bei einem Wohnhaus mit separater Garage oder einem ähnlichen Nebengebäude. In einem solchen Fall werden die Brandlagerwerte für das Wohnhaus und die Garage addiert. Der Eigenmietwert umfasst dann sowohl die Garage als auch das Wohnhaus. Soweit sich jedoch mehrere Liegenschaften resp. Wohnhäuser mit verschiedenen Grundstücken und entsprechend unterschiedlichen Parzellen oder sogar mehrere Grundstücke in unterschiedlichen Gemeinden und Kantonen im Eigentum einer Person befinden, wird der Eigenmietwert für jede Liegenschaft separat und ohne Zusammenrechnung von Brandlagerwerten ermittelt.

E. 4

Gemäss den obenstehenden Ausführungen erweist sich der Rekurs als unbegründet, weswegen er abzuweisen ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens haben die Rekurrenten gestützt auf § 130 StG i.V.m. § 20 Abs. 1 und 3 des Gesetzes vom 16. Dezember 1993 über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (VPO) Verfahrenskosten in Höhe von Fr. 1'000.-- zu bezahlen. Demgemäss w i r d e r k a n n t :

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.